



Prot. 00000371

Padova, lì 25/01/2023

**RELAZIONE SUL PATRIMONIO E PIANO DI VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE di
AltaVita-I.R.A. alla data del 31/12/2022
B.E.A.P. 2023**

Relazione

La presente relazione viene redatta secondo quanto previsto all'art. 4 della DGRV 780/13, che si richiama integralmente; questa Relazione sul Patrimonio e il Piano di Valorizzazione immobiliare costituiscono atti di programmazione.

Nel corso dell'anno 2022 si sono verificate alcune variazioni rispetto al precedente Piano di Valorizzazione, riferibili alla cessione dei terreni agricoli in seguito ad asta pubblica e alla variazione del canone in seguito a nuova locazione. Si evidenzia che, dopo vari anni in cui l'indice dei prezzi al consumo era rimasto pressoché invariato, dal 2022 si assiste ad un rilevante aumento; di conseguenza, le modifiche più rilevanti degli importi sono dovute all'applicazione dell'adeguamento ISTAT ai canoni di locazione dei fabbricati urbani.

In esito ad un avviso pubblico per manifestazione di interesse pubblicato a novembre 2021, in data 6 settembre 2022 è stata esperita un'asta pubblica per l'alienazione di alcuni terreni agricoli siti nei Comuni di Abano Terme, Torreglia, Villa del Conte e Santa Giustina in Colle. Tutti i tre lotti sono stati aggiudicati:

1. Lotto n. 1 – Terreno agricolo sito in Comune di Abano Terme (Pd) – aggiudicato per l'importo di € 210.100,00. Atto di compravendita stipulato in data 24/11/2022.
2. Lotto n. 2 – Compendio agricolo sito in Comune di Torreglia (Pd) – aggiudicato con Determina n. 115 del 29/11/2022 per l'importo di € 151.000,00. Atto di compravendita previsto entro febbraio 2023.
3. Lotto n. 3 – Terreno agricolo sito in Comune di Villa del Conte (Pd) e Santa Giustina in Colle (Pd) – aggiudicato per l'importo di € 110.500,00. Atto di compravendita stipulato in data 29/12/2022.

In riferimento alla valorizzazione del patrimonio immobiliare di AltaVita-IRA, si confermano i criteri di valutazione dello stato patrimoniale dei beni conformi a quanto disposto dal Codice Civile, dai

principi contabili nazionali formulati dall'OIC (Organismo Italiano di Contabilità), nonché dalle normative regionali vigenti (L.R. Veneto n.43/2012 e DGRV 780/2013).

Nelle schede dell'inventario sono riportati, sotto la voce "canoni di locazione", i valori dei canoni annui di locazione riferiti a ciascun immobile al 31/12/2022, considerando il valore locativo dell'immobile riferito all'intero anno 2022, non l'importo dei canoni percepiti. L'importo complessivo delle rendite da locazione per l'anno 2022 ammonta ad € 1.380.405,32.

Il valore complessivamente rideterminato nel presente Piano di Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare, a seguito delle variazioni intervenute nel corso dell'anno 2022, è pari ad € 48.096.517,46.

Si riportano in allegato i valori del patrimonio immobiliare di AltaVita – IRA alla data del 31/12/2022.

IL DIRIGENTE TECNICO
f.to Arch. Simona Campedel